佐倉市立美術館 ESCO 事業提案募集要項

平成２７年１０月

１．募集の趣旨

佐倉市（以下「本市」という。）では、施設を経営的な視点から捉え、施設経費の最小化や施設効用の最大化を図るファシリティマネジメントを推進しています。

本事業は、ファシリティマネジメントの推進策として、佐倉市立美術館において、ESCO（Energy Service Company）事業を導入することにより、民間の資金とノウハウを活用し、設備等の省エネルギー改修を行い、環境負荷の低減、並びに光熱水費の効果的な削減を図るものです。

本募集の目的は、民間事業者から、優れた設計・施工、事業資金計画、運転管理指針及び維持管理等に関する一括提案（以下「ESCO 提案」という。）を受けるために公募を行い、本市にとって最も優れていると考えられる ESCO 提案を選定することです。

最も優れている提案を行った応募者（以下「優先交渉権者」という。）は、本市との契約の締結に向けた詳細協議を行い、合意に至った場合に契約事業者（以下「事業者」という。）として本市と契約（以下「ESCO 契約」という。）を締結し、本事業を実施するものとします。

ただし、本事業は解約条件付の募集であり、予算案件等が議会で承認されないこと等により、本事業が実施できなくなった場合には、本件は提案を募集したことに留まり事業化はされないこととなります。

２．事業概要

２．１　事業の名称

佐倉市立美術館 ESCO 事業

２．２　ESCO 契約方式

シェアード・セイビングス契約（民間資金活用型）

２．３　事業内容

優先交渉権者は、本市との ESCO 契約により事業者となり、省エネルギーを実現させる包括的エネルギーサービス（以下「ESCO サービス」という。）を本市に提供し、本市は ESCO サービスに対する報酬を事業者に支払います。

（１）提供するサービス

事業者は、自らが行った提案に基づき、設計・施工一括にて省エネルギー改修設備等（以下「ESCO 設備」という。）を導入し、契約期間内において、ESCO 設備等の運転管理、維持管理、エネルギー等の削減量の保証及び省エネルギー効果を把握するための計測・検証等を含む ESCO サービスを提供するものとします。

（２）運転管理

事業者は、契約期間内においては、自らの責任で ESCO 設備等の運転管理及び維持管理を行うものとします。事業者は、ESCO 設備及び既存設備等に関する「運転管理指針」を示し、事業者及び本市は、善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理指針に則り設備の運転管理を行うものとします。

（３）計測・検証

事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、省エネルギー効果及び本市の利益を保証するものとします。

（４）契約終了後の ESCO 設備の取扱い

本市は、ESCO 契約期間終了後、事業者の設置した ESCO 設備の所有権について協議するものとします。

２．４　事業場所

佐倉市立美術館　　　　　佐倉市新町２１０番地

２．５　業務の範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとします。

（１）省エネルギー改修に関する設計、施工、施工監理及びその関連業務

（２）工事に関連する全ての手続き業務及びその関連業務

（３）ESCO 契約期間内におけるESCO 設備の運転、監視及び維持管理業務

（４）ESCO 契約期間内における既存設備のうち、別添１【維持管理対象設備】に示す設備（以下「維持管理対象設備」という。）に関する維持管理業務

（５）ESCO 契約期間内におけるESCO 設備及び既存設備の運転管理指針作成業務とそれに基づく助言業務

（６）ESCO 契約期間内における省エネルギー量の計測・検証業務

（７）ESCO 契約期間内におけるエネルギー削減の保証業務

（８）契約期間終了後に本市からの要求があった場合のESCO 設備の所有権移転業務

（９）省エネルギー改修に関する補助金の申請手続業務及びその関連業務

２．６　事業スケジュール（予定）

（１）契約期間　　　　　　事業者の提案による（ただし、最長１０年とします）

（２）優先交渉権者の決定　　平成２８年１月

（３）補助金の申請　　　　　平成２８年５月

（４）契約の締結　　　　　　平成２８年８月

（５）設計・工事期間　　　　契約締結日～平成２９年３月３１日

（６）ESCO サービス開始期日　平成２９年４月１日

２．７　事業の不成立

本事業は解除条件付きの募集であり、本市において予算案件が議会で承認されないこと等により、本事業が実施できなくなった場合には、契約が締結できない場合があります。なお、契約が締結されなかった場合、それまでに要した経費は応募者が負うものとします。

３．応募条件

３．１　応募者

（１）応募者は、ESCO 事業を行う能力を有する単独企業あるいはグループ（複数の企業の共同）とします。

（２）グループで応募する場合は、事業役割を担う代表者を１社選定してください。

（３）参加表明時、応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。

（４）応募者は、応募を含むそれ以降の提案に係る諸手続及び契約等にかかる諸手続を行うこととします。

（５）ESCO 提案提出後において、事業運営を目的とした特定子会社等を設立することも可能とします。ただし、設立条件等に関しては、本市と協議したうえで合意を得る必要があります。

３．２　応募者の役割

（１）応募者は、次の役割を全て担い、グループの場合は各構成員が以下の役割を分担するものとします。

ａ．事 業 役 割：本市との対応窓口となり、契約等諸手続を行い、事業遂行の責を負うものとします。

ｂ．設 計 役 割：設計に関する業務及び監理に関する業務を全て実施するものとします。

ｃ．建 設 役 割：建設に関する業務を全て実施するものとします。

ｄ．その他役割：上記ａ～ｃ以外の運転、維持管理、金融、燃料供給などに関する業務を各々実施するものとします。

（２）事業役割を担う企業とそれ以外の役割を担う企業が異なる場合には、本市との契約時に適正な委託契約及び請負契約を締結し、その契約内容について事前に本市の承諾を得なければなりません。

（３）事業役割を担う応募者が複数の企業で構成される場合は、企業間の事業役割に関する合意書を本市に提出してください。なお、その合意書には、事業役割の構成企業全社が、本市に対し連帯責任を負う旨を示す条項を含むものとします。又、事業役割の構成企業の代表者は、本市との対応窓口となり、契約等諸手続を行い、事業遂行の責を負うものとします。

３．３　応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりとします。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要があります。

（１）応募者は、「10．１　参加表明時の提出書類」に示す提出書類により、本 ESCO 提案募集要項の内容を充分に遂行できると認められる者であること。

（２）応募者は、各種対策により対象施設のエネルギー削減量を提案できる者であり、削減量が達成できない場合には保証措置を講じることができる者であること。

（３）応募者は、省エネルギー改修後のエネルギー削減量及び削減金額を計測・検証することができる者であること。

（４）事業役割を担う応募者は、省エネルギー保証を行う省エネルギー改修工事又は ESCO 事業の実績があり、経営等の状況が良好であること。事業役割を担う応募者が複数である場合は、少なくとも代表者が本要件を満たすこと。

（５）設計役割を担う応募者は、一級建築士、建築設備士、技術士（建設、電気・電子、機械、又は衛生工学）若しくはエネルギー管理士のいずれかの資格者、又はこれらに類する資格者が所属する者であること。
ただし、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第３条第２項に規定する建築物の大規模な修繕若しくは模様替に該当する場合、それに準ずることとする。

（６）建設役割を担う応募者は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第３条第１項の規定により、提案内容に該当する種類の建設工事に係る特定建設業の許可、又はこれに類する許可を受けた者であること。なお、建設役割を担う事業者は、建設業法第 26 条に基づき、監理技術者等を選任すること。

（７）既設設備の設計・施工及び省エネルギー可能性調査を実施した事業者であっても、本事業における各役割を担う応募者として参加することを妨げない。

３．４　応募者の制限

本募集要項公表の日から提案書提出日までの間において、次の要件のいずれかに該当する者は、応募者及び応募者の構成員となることができません。

（１）佐倉市建設工事請負業者等指名停止措置要領（平成４年５月１日制定）に基づく指名停止、又は佐倉市建設工事等暴力団対策措置要綱（平成 11 年 11 月 25 日制定）に基づく指名除外を受けている者。

（２）地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４の規定に該当する者。

（３）手形交換所による取引停止処分を受けてから２年間を経過していない者、又は本事業の提案書提出日の前６か月以内に不渡り手形若しくは不渡り小切手を出した者。

（４）建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第３項若しくは第５項の規定による営業停止の処分を受けている者。

（５）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第 77 号）第３条又は第４条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用している者。

（６）商法（明治 32 年法律第 48 号）の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。

（7）民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされている者。

（8）会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされている者。

（9）警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずる者として、国土交通省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者。

（10）応募資格申請書に虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者。

（11）法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者。

3．5　応募に関する留意事項

（1）費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とします。

（2）提出書類の取扱い・著作権

提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属しますが、提出書類は返却しません。本市は ESCO 提案募集以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。なお、応募者が事業者となった場合、その著作権は本市に帰属するものとします。

（3）特許権

ESCO 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法律に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。

（4）本市からの提示資料の取扱い

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。又、応募者は、応募にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

（5）1 応募者の複数提案の禁止

1 応募者は、1 つの提案しか行うことができません。

（6）複数の応募者の構成員となることの禁止

1 応募者の構成員は、ほかの応募者の構成員となることはできません。

（7）構成員の変更の禁止

応募者の構成員の変更は認めません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行い、本市がこれを認めたときはこの限りではありません。

（8）提出書類の変更禁止

いったん提出した書類の変更はできません。ただし、提出書類に脱漏又は不明確な表示等があり、かつ、本市が変更を認めたときはこの限りではありません。

（9）虚偽の記載の禁止

参加表明書又は ESCO 提案書に虚偽の記載をした場合は、参加表明書又は ESCO 提案書を無効とします。

4．ESCO 事業者選定の流れ

4．1　応募者

応募者は、「3．応募条件」で定める資格要件を満たす者とします。

4．2　応募資格要件の確認及び提案要請

参加表明をした者の応募資格要件を確認し、条件を満たす応募者に対し提案書の提出を文書で要請します。

4．3　最優秀及び優秀提案の選定

佐倉市立美術館 ESCO 事業提案審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、提案の中から最優秀提案を１件及び優秀提案を数件選定します。

4．4　詳細協議

最優秀提案をした者は優先交渉権者となり、詳細診断、包括的エネルギー管理計画書（最終提案）の作成及び契約書を締結するまでの諸条件について、本市と詳細協議を進めるものとします。なお、この際の協議は、優先交渉権者が行った提案の範囲内で行うものとし、費用は優先交渉権者の負担とします。又、優秀提案をした者を次選交渉権者とします。

4．5　事業者の選定

本市は、優先交渉権者と協議を行い、予算措置を含めて協議が整った場合に ESCO 契約を締結します。なお、優先交渉権者との協議が整わない場合は、次選交渉権者と同様の詳細協議を行います。

4．6　事務局

本 ESCO 提案募集に係る事務局は、次のとおりとします。

担　当　窓　口：佐倉市資産管理経営室
住　　　　　所：〒285-8501　　　千葉県佐倉市海隣寺町 97 番地
電　　　　　話：043-484-6110
F　　A　　X：043-484-1515
電 子 メ ー ル：fm@city.sakura.lg.jp
ホームページ：http://www.city.sakura.lg.jp/soshiki/11-1-0-0-0_4.html

5．ESCO 提案募集スケジュール

5．1　日程

ESCO 提案の募集及び選定等は、次の日程（予定）で行います。

①	募集要項の公表（佐倉市ホームページに掲載）	平成 27 年 10 月６日
②	募集要項に関する質問の受付	平成 27 年 10 月６日～10 月 13 日
③	募集要項に関する質問の回答 （佐倉市ホームページに掲載）	平成 27 年 10 月 19 日
④	参加表明書及び資格確認書類の受付	平成 27 年 10 月 20 日～10 月 26 日
⑤	参加資格確認結果及び提案要請書の送付	平成 27 年 11 月２日
⑥	現場ウォークスルー調査	平成 27 年 11 月 16 日～11 月 18 日
⑦	現場ウォークスルーに関する質問の受付	平成 27 年 11 月 16 日～11 月 19 日
⑧	現場ウォークスルーに関する質問の回答 （佐倉市ホームページに掲載）	平成 27 年 11 月 27 日
⑨	提案書の受付	平成 27 年 12 月７日～12 月 18 日
⑩	プレゼンテーション	平成 28 年１月中旬（予定）
⑪	最優秀及び優秀提案の選出、結果通知	平成 28 年１月中旬（予定）
⑫	ESCO 契約の締結	平成 28 年８月
⑬	設計・工事期間（試運転・調整を含む）	契約締結日～平成 29 年３月 31 日
⑭	ESCO サービス開始	平成 29 年４月１日

５．２　ESCO 提案募集の手続き

（１）募集要項の公表

募集要項は、平成 27 年 10 月６日から本市のホームページにて公表します。

http://www.city.sakura.lg.jp/0000013791.html

（２）募集要項に対する質問

本要項に関する質問は、次により行ってください。なお、質問は各社１回限りとします。

１）質問の方法

質問は、会社名・担当者名・連絡先を明らかにしたうえで、任意様式により事務局に持参、郵送、FAX 又は電子メールにより提出してください。郵送、FAX、電子メールの場合は、必ず事務局へ到着を確認してください。なお、電話、口頭による質問は受け付けません。

２）受付期間

平成 27 年 10 月６日～10 月 13 日（午後５時必着）

持参の場合の受付時間は、午前８時 30 分から午後５時まで

３）回答

回答は、平成 27 年 10 月 19 日までに、本市のホームページで公表するものとし、口頭による個別対応は行いません。なお、回答は本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとします。

（３）参加表明書及び資格確認書類の提出

応募者は、次により参加表明書及び資格確認書類を持参又は郵送で提出してください。電子メール、FAX での提出は不可とします。なお、郵送の場合は受付期間内に必着とし、発送後であっても未着の場合の責任は応募者に属するものとし、期間内の提出がなかったものとみなします。

１）受付期間

平成 27 年 10 月 20 日～10 月 26 日（午後５時必着）

持参の場合の受付時間は、午前８時 30 分から午後５時まで

２）提出場所

「４．６　事務局」に示す担当窓口へ提出してください。

３）提出書類

「１０．参加表明時提出書類」によります。

（４）資格確認結果及び提案要請書の通知

資格確認の結果は、平成 27 年 11 月２日に本市から応募者（代表者）に郵送及び電話により通知します。又、資格が確認された場合は併せて提案要請書を送付します。なお、資格確認の基準日は、平成 27 年 10 月 27 日とします。

（５）現場ウォークスルー調査

本市が提案要請を行った応募者を対象に、現場ウォークスルー調査を次のとおり実施します。詳細については、提案要請書と併せて通知します。

１）日時

平成 27 年 11 月 16 日～11 月 18 日

（いずれかの日時を指定し、通知します。）

２）場所

佐倉市立美術館　　　　　佐倉市新町 210 番地

３）内容

現地視察・資料閲覧

4）閲覧可能資料

- 建築一式
- 電気設備一式
- 機械設備一式
- 機器完成図
- 機器取扱説明書
- 自動制御機器完成図・取扱説明書
- 運転管理上の図書類の閲覧は可能ですが、貸出及び複写の依頼等は一切受け付けません。

（6）現場ウォークスルー調査に対する質問

本要項に関する質問は、次により行ってください。なお、質問は各社１回限りとします。

1）質問の方法

前記「（2）1）質問の方法」と同様に質問書を提出してください。

2）受付期間

平成 27 年 11 月 16 日～11 月 19 日（午後５時必着）

持参の場合の受付時間は、午前８時 30 分から午後５時まで

3）回答

回答は、平成 27 年 11 月 27 日までに、本市のホームページで公表するものとし、口頭による個別対応は行いません。なお、回答は本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとします。

（7）提案書の提出

提案要請書を通知された応募者は、前記の現場ウォークスルー調査に参加後、調査結果及び本市が提供する前記「（5）4）閲覧可能資料」に示す資料を基に「１１．ESCO 提案提出書類」に従い、提案書を作成し、持参又は郵送で提出してください。なお、郵送の場合は受付期間内に必着とし、発送後であっても未着の場合の責任は応募者に属するものとし、期間内の提出がなかったものとみなします。

1）受付期間

平成 27 年 12 月７日～12 月 18 日（午後５時必着）

持参の場合の受付時間は、午前８時 30 分から午後５時まで

2）提出場所

「4．6　事務局」に示す担当窓口へ提出してください。

3）提出書類

「１１．ESCO 提案提出書類」によります。

（8）参加を辞退する場合

提案要請書を通知された応募者が以降の参加を辞退する場合は、提案書受付の締切日（平成 27 年 12 月 18 日）までに提案辞退届（様式第６号）を１部、事務局に持参又は郵送で提出してください。

6．審査及び審査結果の通知

6．1　審査

審査委員会は、総合的に ESCO 提案書の審査を行います。

（1）提案の中から最も的確とされる最優秀提案を１件、及び順位を付してその他数件の優秀提案を選定します。

（2）最優秀提案者を ESCO 事業契約に向けての優先交渉権者とします。又、付した順位の高い優秀提案者を次選交渉者とします。

６．２　審査結果の通知及び公表

（１）審査結果は、文書で通知するものとします。

（２）審査結果に対する異議を申し立てることはできません。

（３）審査結果は、本市のホームページで公表します。

（４）審査の経緯及び審査内容に関しての問い合わせには応じません。また、審査結果に対する異議申し立ては受付けないこととします。

なお、選定されなかった者は、選定されなかった理由の説明を求めることができます。説明を求めるときは、書面（任意様式）により請求してください。

６．３　失格

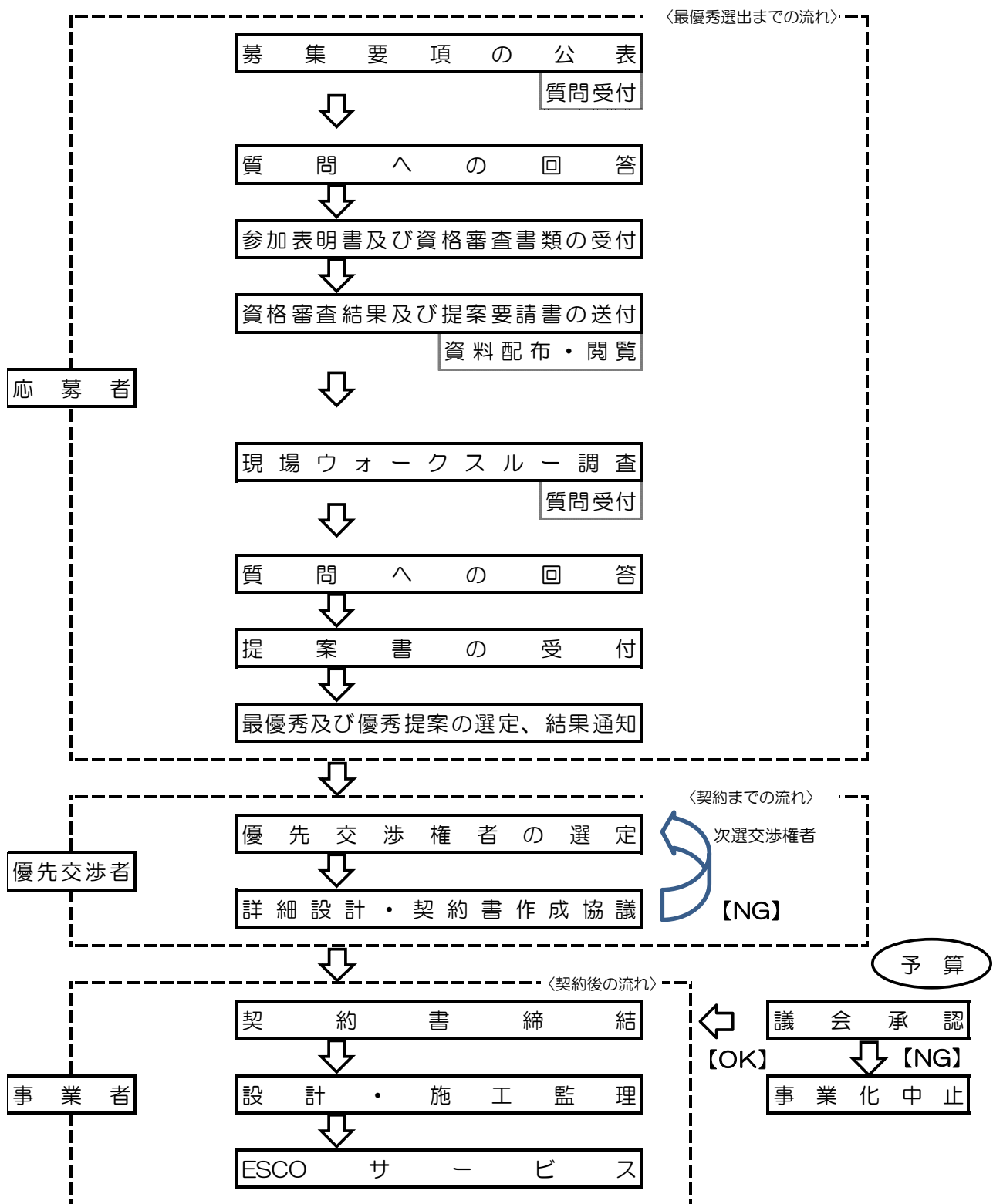
次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

（１）期限までに書類が提出されない場合

（２）提出書類に虚偽の記載があった場合

（３）審査の公平性に影響を与える行為があった場合

（４）本募集要項に違反すると認められる場合

６．４　提案募集審査の流れ

7．提示条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、ESCO 提案提出書類を作成するものとします。

7．1　最低省エネルギー率

施設全体の省エネルギー率は、10％以上であること。

7．2　提案に関する事項

（1）地下水の利用提案をしないこと。

（2）別添 2【改修必須機器一覧】の既設設備及びその付帯設備の更新を必須とします。なお、更新の手法は、応募者の提案によるものとします。

7．3　事業の遂行

（1）平成 29 年３月末日までに試運転調整を含む省エネルギー改修工事等を完成させ、平成 29 年４月１日から ESCO サービスを提供できる提案とすること。

（2）「2．5　業務の範囲」に示す業務を確実に行うこと。

7．4　事業資金計画等

（1）事業者は、提案する省エネルギー改修に要する費用の全額を負担し、本市は、地方自治法第 214 条に基づき債務負担行為を設定し、本事業に必要な ESCO サービス料を ESCO 契約期間にわたり毎年支払うものとします。

（2）優先交渉権者は、省エネルギー改修に係る補助金の申請に関連する諸手続きを、本市と協議のうえ行うものとします。ただし、補助金が獲得できない場合も事業は実施します。

7．5　設計・施工に関する事項

（1）次に示す施設概要データの他、「5．2（5）4）閲覧可能資料」に示される資料を参考に、省エネルギー手法とその省エネルギー性能、改修工事費用、光熱水費削減額、計測・検証手法を示す ESCO 技術提案書を作成してください。

〈施設概要データ〉

1）佐倉市立美術館

所 在 地：佐倉市新町 210 番地

敷 地 面 積：1,962.12 ㎡

ア）本館

・延 床 面 積：5,167.03 ㎡（うち自動車車庫等の部分：1,085.44 ㎡）

・建 築 構 造：SRC 造一部 RC 造、地上５階　地下２階

・竣　工　年：1994 年

イ）エントランスホール（事業対象外）

・延 床 面 積：96.92 ㎡

・建 築 構 造：RC 造、地上２階

・竣　工　年：1918 年

（2）施設の運営に支障のない提案としてください。又、改修工事に当たっては、業務時間に配慮した計画としてください。

（3）美術館の休館は、平成 28 年 10 月下旬から平成 29 年２月下旬を予定しています。熱源設備改修について、原則として現場での工事は休館中に行う提案としてください。又、収蔵品に影響を与えることのない提案としてください。

（4）エントランスホールにおいて、平成 28 年度以降に耐震補強工事を予定しています。工事施工時には耐震補強工事と十分調整を図ってください。

7．６　ベースライン及び削減補償額等の設定

（１）ベースラインの設定

１）応募者は、別添３【ベースライン基本データ】の過去３年間のエネルギー使用量及び光熱水費の単純平均値（以下「エネルギーベースライン」という。）を改修計画の基礎となる応募時ベースラインとしてください。

２）優先交渉権者は、詳細診断をもとにした包括的エネルギー管理計画書の作成時に、独自の推計方法によりエネルギーベースラインの設定ができるものとします。その際は、外気温、稼働率、施設の使用方法、エネルギー単価の変化等（以下「エネルギーベースライン変動要因」という。）によりエネルギーベースラインが変動することから、エネルギーベースライン設定時点での設定条件、計算方法を明示し、本市と合意する必要があります。

（２）光熱水費削減額、削減予定額並びに削減保証額の設定

１）応募者は、技術提案の内容に従い計算方法を明示したうえで、省エネルギー改修後の光熱水費削減額を算出するものとし、これを「光熱水費削減予定額」とします。なお、計算に用いる光熱水費単価は、別添３【ベースライン基本データ】の光熱水費単価とします。ただし、エネルギー供給源の変更やエネルギー使用量が大幅に変化する提案等の場合は、応募者の提案による光熱水費単価とします。光熱水費単価は、すべて税込みとし、算出根拠を明示してください。

２）応募者は、光熱水費削減予定額の範囲内で、最低限保証する「光熱水費削減保証額」を示してください。又、光熱水費削減保証額は「光熱水費削減予定額」の 70%以上としてください。

7．７　ESCO サービス料の支払い等

（１）ESCO サービス料の上限

ESCO サービス料の上限は、年間 20,119 千円（税込）とします。又、ESCO 契約期間中にわたり均等の金額で設定するものとし、総額は 201,190 千円（税込）を上限とします。

（２）ESCO サービス料支払期間

優先交渉権者の提案する ESCO 契約期間とします。（ただし、最長 10 年とします。）

（３）支払方法

１）ESCO 契約期間の各年度にわたる均等払いとし、支払回数と時期については、本市と優先交渉権者との協議によるものとします。

２）事業者は、以下に示す条件に基づき適正に ESCO サービス料を算定して、指定された期日までに本市に請求書を送付するものとします。

３）本市は、当該各年度において、事業者が保証するエネルギー等の削減効果があることを確認したうえで、所定期日までに ESCO サービス料を支払います。

４）「実現した光熱水費削減額」が「光熱水費削減保証額」を下回る場合の当該年度分の　ESCO サービス料は、「光熱水費削減保証額－実現した光熱水費削減額」を ESCO サービス料から減じた額とします。

５）「光熱水費削減保証額－実現した光熱水費削減額」を ESCO サービス料から減じた額が０又は負の場合となる場合は、当該年度の ESCO サービス料は０円となることとします。又、その場合、事業者は「光熱水費削減保証額」から ESCO サービス料を減じた額を本市に追加で支払うものとします。

６）事業者の申し出を受け、エネルギーベースラインの見直しに係る要件に該当することを本市が妥当と判断した場合は、上記の限りではありません。

７）支払いは、本市の通常の方法によるものとします。

８）ESCO サービス料及び支払いの保証と調整方法等の詳細については、優先交渉権者と協議のうえ、「ESCO 契約書」で定めるものとします。

（4）ESCO サービス料の総支払額

ESCO サービス料の総支払額は、ESCO 契約期間中の以下に示す元金相当費用と、金利及び事業者の利益を加えた額とします。なお、提案から契約までの期間中に、物価等について著しい変動が発生した場合には、本市と事業者が協議のうえ、額を見直すことができるものとします。又、毎年支払われる ESCO サービス料は、各年度にわたる均等払いとします。

１）元金相当費用

・詳細診断、設計を含む包括的エネルギー管理計画書の作成及びその関連業務にかかる費用
・省エネルギー改修工事及びその関連業務にかかる費用
・ESCO 設備及び維持管理対象設備の維持管理にかかる費用
・計測・検証にかかる費用
・既存設備以外の新たに導入した設備に関する運転管理にかかる費用
・契約にかかる経費（印紙代は事業者負担とする。）
・租税
・その他、本 ESCO 事業に伴う経費（必要な調査費用等）

２）金利の算出方法

・金利は、応募者の提案によるものとします。
・固定金利で、商取引上妥当な値とします。

（5）光熱水費削減保証とエネルギーベースラインの調整方法

１）当該年度のエネルギーベースラインが、包括的エネルギー管理計画書に定めるエネルギーベースライン変動要因に当てはまる場合は、事業者の申し出を受け、当該申し出を本市が妥当と判断した場合に、エネルギーベースラインの調整を行い、改めて本市と事業者の協議のもと、削減保証額を見直すことができます。

２）エネルギーベースライン変動要因に基づいた見直しにより修正された削減額の算定については、事業者が合理的な根拠を示して資料の作成を行うこととします。又、エネルギーベースラインの調整は、別途計算方法等を示し、本市との協議により承諾を得なければなりません。

（6）ESCO サービス料に係る債権の取り扱い

ESCO サービス料に係る債権は、譲渡又は担保にすることができません。ただし、あらかじめ本市の承認を受けたときはこの限りではありません。

７．８　運転及び維持管理に関する事項

（1）運転管理指針の提示について

事業者は、ESCO 設備及び本市の既存設備の最適な「運転管理指針（案）」を提案し、本市との協議で承諾された「運転管理指針」を作成するものとします。事業者及び本市は、善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理指針に則り、事業者と本市が協力して運転管理を行うものとします。

なお、事業者は、既存設備に関する運転状況を本市の了解のもとに必要に応じて調査し、本市の運転管理が運転管理指針と著しく乖離している場合には、本市に対して適切な運転管理の提言を行うことができます。又、事業者は、より効果的な運転管理について、必要な助言を適宜行うことができます。

（2）設備の維持管理について

１）事業者は、本市に ESCO 設備及び維持管理対象設備の「維持管理計画書（案）」を提出し、本市の承諾した「維持管理計画」に基づいて、ESCO 設備の必要な維持管理を、自らの負担で行うものとします。

２）事業者は、ESCO 設備及び維持管理対象設備の維持管理状況について、毎年度、本市に報告しなければなりません。本市は、維持管理が計画どおりでなく、若しくは不十分である時は、事業者に対して必要な措置を命ずる場合があります。

3）事業者は、ESCO サービス開始までの間についても、施設運営に支障がないように維持管理するものとし、この際の維持管理にかかる経費は、事業者の負担とします。

（3）保険について

事業者は、ESCO 設備について、自己の負担で保険に加入することとします。ただし、加入する種類、内容は本市と協議のうえ定めるものとします。

7．9　計測・検証に関する事項

（1）事業者は、提案により示した省エネルギー率、光熱水費削減額及び光熱水費削減保証額が確実に守られていることを証明するための適切な計測・検証手法を本市に提示し、ESCO 契約期間中において、ESCO 設備の計測・検証を行うものとします。

（2）事業者は、計測・検証結果を毎年度市に報告し、本市はそれを確認します。

（3）事業者による計測・検証の報告に疑義がある場合、本市は、第三者に依頼して計測・検証を行うことができるものとします。この結果が事業者によるものと著しく乖離する場合、その費用は、事業者が負担するものとします。

7．１０　包括的エネルギー管理計画書の作成

優先交渉権者は、詳細診断終了後、前記の7．１から7．８に示す内容を合わせた包括的エネルギー管理計画書（最終提案書）を作成するものとします。ESCO 提案書と包括的エネルギー管理計画書の内容が大きく乖離する場合は、次選交渉権者との契約交渉を開始することがあります。

7．１１　その他

この要項に定めることの他、ESCO 提案の募集等の実施にあたって必要な事項が生じた場合には、応募者に通知します。

8．事業の実施に関する事項

8．１　誠実な業務遂行義務

（1）事業者は、包括的エネルギー管理計画書、募集要項、配布資料及び契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行しなければなりません。

（2）業務遂行にあたって疑義が生じた場合には、本市と ESCO 事業者の両者で誠意をもって協議することとします。

8．２　ESCO 契約期間中の事業者と本市の関わり

ESCO 事業は、事業者の責により遂行され、本市は ESCO 契約に定められた方法により、事業実施状況について確認を行います。

8．３　本市と事業者との責任分担

（1）基本的考え方

ESCO 提案が達成できないことによる損失は、原則として事業者が負担しなければなりません。ただし、異常気象や運営状況の大幅な変動等、事業者の責に帰さない合理的な理由がある場合は、事業者が合理的な根拠を示した申し出を行うことにより、別途協議を行うことができます。

（2）予想されるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担は、原則として次表の「予測されるリスクと責任分担」によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定したうえで ESCO 提案を行うものとします。

なお、分担表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議を行うものとします。

（3）事業の継続が困難となった場合における措置

事業の継続が困難となった場合の措置については、ESCO 契約書において定めるものとします。

表　予想されるリスクと責任分担

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
共通	募集要項の誤り	募集要項の記載事項に重大な誤りのあるもの	○	
	効果保証の未達	ESCO 提案の提言が達成できない場合		○
	安全性の確保	設計・改修・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・改修・維持管理における環境の保全		○
	制度の変更	消費税の変更	○	
		消費税以外の税に関するもの		○
	事業の中止・延期	本市の指示によるもの	○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期	○	○
		設備改修に必要な許可等の取得遅延によるもの		○
		本市の不注意等による建設許可等の遅延によるもの	○	
		事業者の事業放棄、破綻によるもの		○
計画・設計段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ（設計費に対して影響のあるもののみを対象とする）	○	○
	設計変更	本市の提示条件、指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	応募コスト	応募コストの負担		○
	資金調達	必要な資金の確保に関すること		○
		予定した補助金等が獲得できない場合	○	
建設段階	第三者賠償	調査・改修における第三者への損害賠償義務		○
	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ（改修費に対して影響のあるもののみを対象とする）	○	○
	用地の確保	設置場所の確保	○	
	立ち入り許可	必要な施設への立ち入り許可	○	
	設計変更	本市の提示条件、指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	工事遅延・未完工	本市の責による工事遅延・未完工による引き渡しの延期	○	
		事業者の責による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延		○
	工事費増大	本市の指示・承諾による工事費の増大	○	
		事業者の判断の不備によるもの		○
	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
	一時的損害	引き渡し前に改修目的物に関して生じた損害		○
		引き渡し前に改修に起因し施設に生じた損害		○

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
支払関係	金利の変動	金利の変動		○
	支払遅延・不能	本市の責による、支払の遅延・不能によるもの	○	
		計測・検証報告の遅延により支払いを留保する場合		○
		省エネルギー保証行為の不履行		○
維持管理関連	計画変更	用途の変更等、本市の責による事業内容の変更	○	
		事業者が必要と考える計画変更		○
	立ち入り許可	合理的な事由に因らない場合であって、必要な施設への立ち入り許可がおりない場合の事業未遂行	○	
	維持管理費の上昇	事業者の責による維持管理費用の増大		○
	ESCO 設備の損傷	本市の過失又は本市の施設に起因するESCO 設備の損傷	○	
		事業者の故意・過失に起因するESCO 設備の損傷		○
	公共施設損傷	事業者の故意・過失又は、ESCO 設備に起因する本市の施設・設備の損傷		○
		不可抗力以外のその他の原因による本市の施設・設備の損傷	○	
	瑕疵担保	ESCO 設備に関する隠れた瑕疵の担保責任		○
	不可抗力	火災・天災・戦争などの不可抗力による本市の施設の損傷	○	
		火災・天災・戦争などの不可抗力によるESCO 設備等の損傷	○	○
計測・検証	設備の不良	ESCO 設備が所定の性能を達成しない場合		○
	計測・検証	計測・検証報告への疑義		○
		計測・検証に必要な本市からの情報提供の遅延・不能	○	
	光熱水費単価の変動	光熱水費単価の変動	○	
	エネルギーベースラインの調整	機器の使用状況、稼働率の顕著な変動や運転管理方法の顕著な変更	○	
		上記以外の変動要因の場合	○	○
保証関連	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
		仕様不適合による施設・設備への損害、本市の施設運営・業務への障害		○

9．契約に関する事項

9．1　契約締結時期

平成 28 年 8 月（予定）

9．2　契約の概要

募集要項、包括的エネルギー管理計画書に基づき、随意契約が成立した場合に締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、省エネルギー改修工事及び運転・維持管理に関する業務内容や省エネルギー保証量、支払方法等を定めるものとします。

又、本市と事業者の役割と責任及び遵守事項を明確化し、相互の確認事項や方法及び時期等について明記するものとします。

１０．参加表明時提出書類

１０．１　参加表明時の提出書類

次の提出書類に各々書類符号を記した表紙とインデックスを付け、A4 縦長ファイルに綴じたものを１部提出してください。（ファイルの表紙、背表紙には事業名、応募者名を記載してください。）

（１）参加表明書（様式第１号）
（２）グループ構成表（様式第２号）
（３）履行保証書（様式第３号）
（４）印鑑証明書（受付日前３ヶ月以内に発行されたもの）
（５）商業登記簿謄本（受付日前３ヶ月以内に発行されたもの）
（６）納税証明書
（７）財務諸表（最新決算年度のもの、写し可）
（８）会社概要（A4 判１部、様式第４号の 1～第４号の３）
（９）特定建設業の許可証明書（写し可）
（１０）ESCO 関連事業実績一覧表（様式第５号）
（１１）各資格者免許証の写し
（１２）監理技術者免許証の写し

※（１）～（８）及び（１０）については構成員全て、（９）及び（１２）は建設役割、（１１）は該当者が提出してください。

１０．２　作成要領

（１）参加表明書（様式第１号）

グループで参加の場合は、代表企業名で作成してください。

（２）グループ構成表（様式第２号、グループで参加の場合のみ）

応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担（事業役割、設計役割、建設役割、その他役割（分担名を記載のこと））を明確にしてください。グループとして応募する場合は、構成員の間で交わされた契約書又は覚書等の内容を添付してください。

又、特定子会社等の設立を予定する場合は、その資本金、役割（予定）、出資者、定款を明らかにする特定子会社の構成計画書を提出してください。

（３）履行保証書（様式第３号、必要に応じて提出）

事業役割を担う応募者に、経営等の状況が良好である関係会社（親会社等）がある場合、その関係会社による履行保証を明らかにする書類を提出することができます。

（４）印鑑証明書

所管法務局発行の証明書の正本で、受付日前３ヶ月以内に発行されたもの。

（５）商業登記簿謄本（写し可）

現に効力を有する部分の謄本で、受付日前３ヶ月以内に発行されたものを綴じたもの。

（６）納税証明書

法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（その３の３）

（7）財務諸表（写し可）

最新決算年度の賃借対照表、損益計算書、減価償却明細表、利益処分（損失処理）計算書等の財務諸表を綴じたもの。賃借対照表及び損益計算書に関しては、企業単体の他、連結決算分も提出してください。

又、応募者の構成員の各社は、上記の他に、有価証券報告書（報告書を作成していない場合は、税務申告書）の写しを併せて提出してください。

その他、本事業について、関係会社（親会社等）が履行保証を行う場合は、その関係会社の財務諸表も添付してください。

（8）会社概要

A4 判の大きさの用紙を使用し、企業設立年から現在までの営業の沿革及び主要な営業経歴等、以下の項目を網羅したものを１部綴じたもの。

１）設立年、代表者役職及び氏名、資本金、年間売上金額、営業所一覧、従業員数（書式自由）

２）企業状況表（様式第４号の１）

３）有資格技術職員内訳表（様式第４号の２）

４）各役割の責任者業務実績表（様式第４号の３）

その他、本事業について、関係会社（親会社等）が履行保証を行う場合は、その関係会社の会社概要も添付してください。なお、様式を指定しているものであっても、上記の内容を含む応募者のパンフレット等による代用も認めます。

（9）特定建設業の許可証明書（写し可）

建設業法第３条第１項に規定する特定建設業の許可証明書を提出してください。ただし、担当業務内容により、審査を受ける必要のない場合はその旨を明示してください。

（１０）各資格者免許証の写し

有資格技術職員のうち、各代表１名分の資格者免許証（表・裏）の写しを提出してください。

（１１）監理技術者免許証の写し

建設役割会社における監理技術者免許証（表・裏）の写しを提出してください。

（１２）ESCO 関連事業実績一覧表（様式第５号）

様式に従い、以下の項目を網羅した事業実績表を提出してください。

・事 業 件 名：契約書上の正確な名称を記載すること

・発　 注　 者：発注者名を記入すること

・受 注 形 態：単独又はグループの別を記入すること

・契 約 金 額：消費税相当額を含む金額の総額を記入すること（単位：千円）

・契約年月日：契約締結日を記入すること

・契 約 期 間：契約始期及び終期を記入すること

・施 設 概 要：施設の主な用途、構造、規模面積、改修工事完了年月を記入すること

・主な契約内容: 対象機器、省エネルギー率、パフォーマンス契約の有無と種類（ギャランティード・セイビングス又はシェアード・セイビングス）、保証の有無、計測・検証の有無も明記すること

（１３）ESCO 事業実績契約書

（１２）に記載された契約を証明できるものを提出してください。（写し又は契約の判断ができる書類）

１１．ESCO 提案提出書類

１１．１　ESCO 提案時の提出書類

次の提出書類に各々の書類符号を記した表紙とインデックスを付け、A4 縦長ファイルに綴じたものを８部（正１部、副７部）提出してください。

（1）提案書提出届（様式第７号）
（2）提案総括表（様式第９号の１、第９号の２）
（3）技術提案書（様式第 10 号の 1～第 10 号の５）
（4）事業資金計画書（様式第 11 号の 1～第 11 号の６）
（5）維持管理等提案書（様式第 12 号の 1～第 12 号の４）
（6）主要機器等の設置計画図（様式第 13 号）

１１．２　作成要領

（1）一般事項

1）使用言語は、日本語、通貨は日本国通貨、単位は計量法に定めるものとし、全て横書きとしてください。なお、原則としてフォントは MS 明朝体 10.5 ポイントで統一してください。

2）各提案書類には、各ページの下中央に通し番号を付すとともに、右下に本市が送付する提案要請書に記載されている提案要請番号を記載してください。

3）各提案書類には、会社名、住所、氏名、ロゴマーク等、応募者を特定できる表示は一切付してはなりません。

4）提案書提出届（様式第７号）により提出書類の構成を示したうえで、各提出書類に ESCO 提案書表紙（様式第８号）をそれぞれ付し、A4 縦長ファイルに綴じたもので提出してください。なお、A4 版以外の様式については、A4 版サイズに折り込んでください。

5）様式第 11 号の 1～4 については、予定する補助金が得られた場合と、得られなかった場合のそれぞれについて作成してください。

6）エネルギーに関する換算値

エネルギーに関する計算においては、下表の換算値で行ってください。

エネルギー種別	１次エネルギー換算	CO_2 排出係数
電気	9.76MJ/kWh	0.531kg-CO_2/kWh
都市ガス（13A）	45MJ/m^3	2.21kg-CO_2/m^3

（2）提案総括表

1）改修提案項目一覧表（様式第９号の１）

省エネルギー改修項目ごとに、一次エネルギー及び二酸化炭素排出の削減効果、光熱水費年間削減額、工事他投資額、単純回収年について記載してください。

2）ESCO 契約内容提案書（様式第９号の２）

光熱水費削減予定額、光熱水費削減保証額、ESCO サービス料、契約期間について記載してください。

（3）技術提案書

1）省エネルギー改修項目等の説明（様式第 10 号の１）

詳細検討に基づき、省エネルギー手法ごとに、改修前と改修後の設備（システム）構成図、当該設備に関するエネルギー消費状況の評価内容、省エネルギー改修項目の内容及びシステム説明、エネルギー消費量等に関する技術的、数値的根拠について、A4 版３枚以内で記載してください。

2）環境への配慮（様式第 10 号の２）

NO_x、SO_x、ばいじん、騒音等の環境対策について、A4 版１枚以内で簡潔に記載してください。

3）ESCO 設備と既存設備の関係（様式第 10 号の３）

導入する省エネルギー手法が既存設備の更新や効率化改修に寄与する内容について、A4 版１枚以内で記載してください。

4）工事中の対応（様式第 10 号の４）

工事施工にあたり、安全管理・工程管理などにおいて特に重要と判断する事項、及び施設の運営・業務への影響、品質管理、工事完了期限、設備引渡し等に関する内容について、A4 版２枚以内で記載してください。

5）契約終了後の対応（様式第 10 号の５）

ESCO 契約期間終了後の対応、ESCO 設備の扱いについて、A4 版 1 枚以内で記載してください。

（4）事業資金計画書

1）事業収支計画書（様式第 11 号の 1）

契約期間中における、本市の事業全体に関する収支計画を作成してください。用紙は A3 版横書きとします。

2）事業者収支計画書（様式第 11 号の２）

ESCO 契約期間中の事業収支（事業者分）について記載してください。なお、ESCO 事業終了時の設備の扱いについては、簿価並びに撤去費用を考慮しない方法で計算することとします。用紙は A3 版横書きとします。

3）資金計画表（様式第 11 号の３、第 11 号の４）

資金調達に関する考え方、外部借入の内訳、金利設定、その他資金調達手法として検討している事項を記入してください。

4）工事予算等経費計画書（様式第 11 号の５）

初期投資に係る費用を記入のうえ、内訳を添付してください。詳細診断費には、包括的エネルギー管理計画書作成の費用も含めます。

5）補助金関係提案書（様式第 11 号の６）

想定している補助金の種類と金額、補助金の交付要件、提案内容での補助金獲得の可能性等に関する考察について A4 版 1 枚以内で記載してください。

（5）維持管理等提案書

1）維持管理計画書（様式第 12 号の 1）

①維持管理計画

ESCO 設備及び維持管理対象設備の維持管理業務に関する計画内容を記載してください。又、コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば、併せて A4 版 1 枚以内で記載してください。

②維持管理見積書

ESCO 設備及び維持管理対象設備に毎年要する費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。

2）計測・検証計画書（様式第 12 号の２）

①省エネルギー効果の測定・検証方法

エネルギー削減保証量が確実に達成されていることを証明するための、適切な計測・検証方法を示してください。

②計測機器設置見積書

計測・検証に必要な機器類の設置費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。

③計測・検証見積書

毎年要する費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。

④その他

コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば A4 版で記載してください。（枚数の制限はありません）

3）運転管理方針計画書（様式第 12 号の３）

①運転管理方針

ESCO 設備及び本市の既存設備に関する適切な運転管理の考え方、事業者と本市の役割について記載してください。又、コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば、併せて A4 版 1 枚以内で記載してください。

②運転管理費見積書

毎年要する費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。

4）緊急時対応提案書（様式第 12 号の４）

提案の安全性、信頼性、災害を含む緊急時対応方法の考え方について、A4 版 1 枚以内で記載してください。

（6）主要機器等の設置計画図（様式第 13 号）

提案する ESCO 設備等の設置箇所図を示してください。書式の仕様は自由とします。

１２．閲覧・貸出資料

提案要請書の送付後、現場ウォークスルー前に希望する応募者に対し、資料の閲覧及び貸出をします。

１２．１　閲覧・貸出資料

閲覧・貸出資料は、次のとおりとします。

（1）日時

平成 27 年 11 月４日～11 月 12 日

（日時を指定します。）

（2）場所

佐倉市資産管理経営室

（3）閲覧・貸出資料

・建築一式

・電気設備一式

・機械設備一式

・機器完成図

・機器取扱説明書

・自動制御機器完成図・取扱説明書

１３．詳細設計及び工事施工に関して提出する書類並びに注意事項

優先交渉者は、ESCO 契約に先立って詳細設計を行い、包括的エネルギー管理計画書の一部として、以下の書類を本市に提出するものとします。なお、提出方法等の詳細については別途定めることとします。詳細設計にあたっては、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）、（電気設備工事編）、（機械設備工事編）」、「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）、（電気設備工事編）、（機械設備工事編）」（最新版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）の仕様と機能的に同等程度の設計を行うこととし、本市の担当者の承諾を受けなければなりません。又、これらの仕様書に記述のない施工については、本市の担当者が確認することを必要とします。

１３．１　詳細設計時

設計にあたっては、本市と十分に協議してください。

（１）設計書類

設計負荷計算書、工事内訳書、官公庁打合せ記録、その他必要な書類

（２）工事内訳書

工事内訳書は、工事費の費目とその内訳がわかる資料を市の指定する様式にて提出してください。

（３）図面

１）空調関係図：空調関係の提案がある場合のみ提出してください。

図面リスト、機器明細表、配管系統図、ダクト系統図、屋外配管図、機械室平面図・断面図、各階配管平面図、各階ダクト平面図、換気設備平面図、部分詳細図、機器詳細図、トレンチ断面図、中央監視関係図、自動制御結線図、制御回路図、制御機器表、盤結線図、その他必要な図面

２）衛生関係図：衛生関係の提案がある場合のみ提出してください。

図面リスト、屋外配管図、機器及び器具表、配管系統図、各階平面図、詳細図（便所他）、排水勾配図、桝断面図、給湯設備関連図、その他必要な図面

３）電気関係図：電気関係の提案がある場合のみ提出してください。

図面リスト、屋外配線図、自家発電室・変電室等単線結線図及び平面図、電灯・動力・弱電幹線系統図、盤結線図、電灯・動力・弱電幹線平面図、電灯・コンセント平面図、照明器具表（又は姿図）、動力・弱電平面図、火災報知・防災関係図、その他必要な図面

４）建築関係図：建築関係の提案がある場合のみ提出してください。

図面リスト、案内図、配置図、仕上げ表、平面図、伏図、立面図、断面図、矩計図、各部詳細図、展開図、建具表、サイン計画図、外構図、日影図、構造図、その他必要な図面

５）その他必要な図面

６）なお、１）～５）の図面の作成にあたっては、改修箇所を明示し、改修工事に必要な仮設図を添付してください。

１３．２　工事施工時

（１）工事施工は、承諾を受けた詳細設計図面に基づいて行い、施工監理にあたっては本市の工事担当者の指示を受け、施設の運営管理に支障とならないよう留意した施工計画を作成し、本市の承諾を受けて施工するものとします。

（２）事業者は、建設業法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行うものとします。

（３）事業者は、工事ごとの「標準仕様書」（最新版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）及び「監理指針」（最新版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に準じた適正な施工を行うものとします。

（４）本市は、定期的に事業者の工事施工、工事監理の状況の確認を求め、事業者は、この求めに誠実に応じるものとします。

（５）事業者は、本市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行うものとします。又、工事現場での施工状況の確認を行うものとします。

（６）工事中の安全対策・施設管理者及び近隣住民との調整等は、事業者において十分に行うものとします。

（７）工事完成時には、施工記録を用意し、現場で本市の確認を受けるものとします。

（８）その他必要に応じて、各種許認可等の書類を作成し、その写しを本市に提出するものとします。